

Инв. № 0702/15-ППТ
Экз. 4

Самарская область, Ставропольский район, с.п.Тимофеевка

**Проект планировки и проект межевания территории, в границах
кадастрового квартала 63:32:2601036 расположенного:
Самарская область, муниципальный район Ставропольский,
сельское поселение Тимофеевка, село Тимофеевка, юго —
западная часть села Тимофеевка.
(Утверждаемая часть)**

расположенной: проект планировки и проект межевания территории, в границах
кадастрового квартала 63:32:2601036 расположенного:
Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Тимофеевка,
село Тимофеевка, юго — западная часть села Тимофеевка

Генеральный директор, ГИП
Инженер
Инженер

И. Б. Хаметов
А. А. Ротов
Е. В. Костерина

Ставропольский район

Инв. № 0702/15-ППТ
Экз. 4

Самарская область, Ставропольский район, с.п.Тимофеевка

Проект планировки и проект межевания территории, в границах
кадастрового квартала 63:32:2601036 расположенного:
Самарская область, муниципальный район Ставропольский,
сельское поселение Тимофеевка, село Тимофеевка, юго —
западная часть села Тимофеевка.
(Утверждаемая часть)

расположенной: в границах кадастрового квартала 63:32:2601036 расположенного:
Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Тимофеевка,
село Тимофеевка, юго — западная часть села Тимофеевка

Генеральный директор, ГИП
Инженер
Инженер

И. Б. Хаметов
А. А. Ротов
Е. В. Костерина

*Ставропольский район
2015*

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	2
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.....	3
СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ВВЕДЕНИЕ	5
КРАТКАЯ КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	6
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ... ..	6
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	9
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ. СИСТЕМА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО	15
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	16
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	17
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	22
ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	24

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Генеральный директор. Главный Инженер Проекта	— И. Б. Хаметов
Инженер отдела генплана	— А. А. Ротов
Инженер отдела генплана	— Е. В. Костерина
Инженер дорожного строительства	— Н. Е. Елизарова
Инженер ВК	— М. С. Кольмеева
Инженер газоснабжения	— В. М. Артаментов

СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «ДжизсПрожект» ИНН/КПП 6321352559/632101001 ОГРН 1146320012860
445051, Самарская обл., г. Тольятти, ул.Фрунзе, д.8, оф.905. Тел.: (8482)558848
р/с 40702810212300031445 в ОАО АКБ «Авангард»
к/с 30101810000000000201 БИК 044525201
e-mail: gmst@list.ru

Свидетельство о допуске № 5102.00-2014-6321352559-П-177 выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Объединение проектировщиков «Топливо-энергетический комплекс» рег.№: СРО-П-177-29102012, 16 декабря 2014 года

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование документа	Гриф	Инв. №
1. Текстовые материалы			
1	Утверждаемая часть. Пояснительная записка «Проект планировки и межевания территории расположенной: Самарская область, Ставропольский район, с. Тимофеевка, ограниченной с южной стороны ул. Южной, с восточной стороны ул. Строителей, с северной и западной стороны границами с.п. Тимофеевка, включая земельный участок с кад.№ 63:32:2601036:5086	–	0702/15
2. Графические материалы			
1	Схема расположения элементов планировочной структуры (разбивочный план) М 1:1000. (Ситуационный план)	–	0702/15
2	Схема функционального зонирования М 1:0000.	–	0702/15
3	Схема красных линий; схемы организации улично-дорожной сети микрорайона по этапам строительства М 1:1000.	–	0702/15
4	Схема этапности строительства	–	0702/15
5	Схема размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры М 1:1000.	–	0702/15
6	Схема межевания участков М 1:1000.	–	0702/15
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	–	0702/15
8	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	–	0702/15
3. Электронные материалы			
1	Электронная версия проекта в формате DWG, WORD, JPG	–	0702/15

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта планировки и межевания территории, в границах кадастрового квартала 63:32:2601036 расположенного: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Тимофеевка, село Тимофеевка, юго — западная часть села Тимофеевка. (ППТ), для целей строительства, на основании договора № 07, от 01.07.2015г., между ПО «ИНВЕСТ КАПИТАЛ» (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «ДжиэсПроект» (Исполнитель), в соответствии с Техническим Задаaniem Заказчика.

Подготовка ППТ осуществляется для выделения элементов планировочной структуры территории, установления параметров планируемого развития данных элементов.

Цель проекта: Разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке к комплексному освоению площадки нового жилищного строительства.

Проект выполняется на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 — ФЗ.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области от 25 декабря 2008 г. №496-п;
- Правила Землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка, Ставропольского района, Самарской области;
- СП 42.13330.2011 от 20.05.11 г. «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Действующие нормы и правила по разделам проекта.

В проекте учитываются основные положения следующих документов:

- Кадастровый план территории в бумажном и электронном виде;
- Топографическая съемка по состоянию на 20.01.15 года. М 1:500;
- Прочие исходные и проектные материалы по разделам проекта.

КРАТКАЯ КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.

Природные условия характеризуются следующими данными:

- расчетная зимняя температура воздуха -30°C , абсолютный минимум -45°C ; среднегодовое количество атмосферных осадков колеблется в пределах 327 мм (1957 г.) до 565 мм (1963 г.);
- преобладающими ветрами являются ветры юго-западного и южного направлений, в летний период преобладают ветры юго-западного и северо-западного направлений;
- средняя скорость ветра колеблется от 4,0 м/сек (в апреле) до 7,0 м/сек
- максимальная скорость ветра 20–24 м/с, штормовые ветры с с-ю 20 м/с могут ожидаться 4–5 раз в сезон;
- расчетная глубина промерзания грунтов –1,6 м, максимальное промерзание грунтов в малоснежные холодные зимы достигает –1,9 м.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Планировочное предложение проекта учитывает специфику района проектирования (близость к существующим и перспективным производственным площадкам), особенности прилегающей застройки и трассировку сложившейся улично-дорожной сети, а также базируется на природно-планировочных условиях района и прилегающих территорий.

При разработке Архитектурно – планировочного решения данной территории учитывались не только природно-климатические, административные и социальные факторы, но и возможность гарантированного обеспечения данного участка сетями инженерно-технического назначения (вода, газ, электричество).

Основная идея проекта планировки – создание комфортного для жизни и благоустроенного микрорайона, который в текущем и перспективном периоде предоставит возможность строительства жилых многоквартирных домов максимальной высотой до 22,5м (ст. 29 ПЗЗ с.п. Тимофеевка, зона Ж8) а также, объектов социально-бытовой инфраструктуры необходимых в соответствии с нормативными требованиями.

Планировочная структура

При разработке ППТ был предложен принцип стандартизации планировочных решений предлагаемых к строительству объектов относительно геометрических параметров земельного участка. Определена дорожная сеть, трассы сетей инженерного обеспечения, схемы функционального зонирования, установлены красные линии.

Важным элементом проектного решения является система озелененных пространств и направлений, пронизывающих элементы планировочной структуры планируемого микрорайона.

Основной принцип планировочной структуры района – это формирование его транспортно-планировочного каркаса во взаимосвязи с проходящей с восточной стороны, существующей, транзитной магистралью на участке г.Тольятти – с.Тимофеевка – Обводное шоссе (ул. Строителей).

Основу планировочной структуры нового района составляют транспортно-дорожная сеть широтного и меридионального направлений, состоящая из проездов местного значения и разводящая транспортные потоки от мест въезда на территорию до пунктов назначения находящихся внутри проектируемой территории.

Главными планировочными осями в планируемой застройке будут являться транспортно-пешеходные магистрали (длинной около 1 км), которые пройдут от транзитной магистрали г.Тольятти – с.Тимофеевка – Обводное шоссе (ул. Строителей) в западном направлении. Данные улицы будут иметь спокойный поперечный профиль, включающий в себя проезжую часть, пешеходные тротуары, коммуникационные коридоры инженерных сетей, сеть ливневой

канализации для отвода поверхностных и ливневых вод с проезжей части, а также полосы озеленения. На этих осях расположены главные общественные пространства, зоны инженерно-технического обеспечения и участки жилищного, социально-культурного и хозяйственно-бытового строительства.

Главной меридиональной осью территории предусмотрена существующая линия электропередач 110 кВт, расположенная параллельно существующей магистрали г.Тольятти – с.Тимофеевка – Обводное шоссе (ул. Строителей). Вдоль этой линии предлагается разместить элементы планировочной структуры в виде парковок, зелёных «островков» и подземных трасс инженерного обеспечения.

В южной и центральной части участка предлагается сформировать зоны социально-культурного (детский сад на 190 мест и общеобразовательную школу на 640 мест) и общественно-делового центра (магазины, офисы, предприятия по бытовому обслуживанию населения, кафе). Зона сооружений инженерно-технического обеспечения предлагается к строительству в северо-восточной части проектируемого участка. Жилищное строительство будет равномерно распределено по всей территории.

Запроектированная территория нового района, в «красных» линиях, разделена на 50 отдельных участков, выделенных дорогами и коммуникационными «коридорами». Основанием для данного разделения послужила потребность в поэтапном освоении данной территории и рациональном использовании средств.

В проектом решении предлагается максимально учесть интересы собственников земельных участков, предоставить возможность размещения объектов коммунально-бытового хозяйства, торговых комплексов, сетей инженерно-технического обеспечения и социально-рекреационных объектов. Подобное планировочное решение предоставляет возможность сформировать в дальнейшем полифункциональную жилую зону (жилой район).

В соответствии с нормативными требованиями отдельно выделены участки под размещение общеобразовательного учреждения на 640 человек (в 2-е смены) и детского сада на 190 мест.

В жилой застройке важную роль играет пешеходное движение. Для безопасного движения пешеходов по территории застройки, предусмотрено устройство тротуаров с твердым покрытием. Пешеходное сообщение предусмотрено вдоль всех дорог общего пользования и охватывает всю территорию планируемой застройки.

Функциональное зонирование

На «Схеме функционального зонирования» отражены следующие зоны:

Жилые зоны

Зона комплексной застройки (Ж8):

1. Жилая застройка жилых многоквартирных домов максимальной высотой до 22,5м (ст. 29 ПЗЗ с.п. Тимофеевка, зона Ж8);
2. Многоквартирные жилые дома максимальной высотой до 22,5м (ст. 29 ПЗЗ с.п. Тимофеевка, зона Ж8) со встроенными помещениями на первых этажах жилых домов. Во встроенных помещениях предусмотрено размещение объектов следующих назначений:
 - административного и делового;
 - финансового;
 - здравоохранения;
 - культуры и искусства;
 - социального обслуживания;
 - коммунально-бытового обслуживания;
 - оказания услуг связи;
 - физической культуры и спорта;

- оказания информационных услуг;
 - общественного питания;
 - розничной торговли;
 - аптечных организаций;
 - охраны порядка;
3. Объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования; объекты физической культуры и спорта:
- общеобразовательное учреждение с количеством учащихся до 320 человек в смену;
 - детское дошкольное учреждение на 190 мест;
4. Индивидуальная жилая застройка;
5. Инженерно-технические объекты и нежилые здания с размещением в них объектов следующих назначений:
- административного и делового;
 - финансового;
 - здравоохранения;
 - культуры и искусства;
 - социального обслуживания;
 - коммунально-бытового обслуживания;
 - оказания услуг связи;
 - физической культуры и спорта;
 - оказания информационных услуг;
 - общественного питания;
 - розничной торговли;
 - аптечных организаций;
 - охраны порядка
6. Объекты хранения и стоянки транспортных средств;
7. Площадки для спортивных занятий и отдыха;
8. Озеленение;
9. Размещение отходов потребления;
10. Объекты пожарной безопасности (пожарные гидранты);
11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации;
12. Объекты благоустройства.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):

1. Индивидуальная жилая застройка;
2. иные виды использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки с.п. Тимофеевка, предусмотренных для зоны Ж1.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной инфраструктуры (И):

1. Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций;
2. Размещение водозаборов;
3. Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения;
4. Размещение очистных сооружений;
5. Размещение зеленых насаждений специального назначения;
6. Размещение антенн связи

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

Жилищное строительство

Объем нового строительства проектируемого района на расчетный срок составит не менее 200 тыс. кв.м. Данный объем включает в себя жилищное строительство, строительство объектов социально-бытовой и коммунальной инфраструктуры.

Из общего объема строительства более 90% приходится на застройку многоквартирными жилыми домами максимальной высотой до 22,5м (ст. 29 ПЗЗ с.п. Тимофеевка, зона Ж8) с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социально-бытового назначения.

По типу комфорта жилые дома относятся к эконом классу. Средняя жилищная обеспеченность составляет 30,0 кв.м./чел (в соответствии с классификацией, приведенной в Региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области). Численность населения района составит 6,0 тыс. чел. Проектный баланс территории используемой под строительство приведен в Таблице №1.

Таблица №1

Баланс используемой территории

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение 2015 г.	Проектное решение 2020 г.
1	2	3	4	5
1.	Территория в границах проектных работ, всего в том числе: Жилая застройка (в зонах всех типов) Социальные объекты (школа, дет.сад)	га га га	24,979 –	24,979 16,306 2,345
2.	Застройка общественного назначения, учреждений обслуживания местного значения (в зонах всех типов)	га	–	3,767
3.	Площадь озеленения общего пользования (во всех зонах)	га	–	9,13
4.	Транспортная и инженерно-техническая инфраструктура (во всех зонах)	га	–	6,236
5.	Инженерно-техническое обеспечение	га	–	0,025

Строительство жилищного фонда предусмотрено в 6 этапов.

В Таблице №2 приведены данные по планируемым объемам жилищного строительства в каждую из очередей.

Таблица №2

Объемы и размещение жилищного строительства

Название застраиваемых территорий	Территория микрорайона в красных линиях, га	Объемы жилищного строительства – общая площадь *, тыс. кв. м	Численность населения на расчетный срок, тыс. чел.
I этап (2015 – 16 год)	2,989	21,8	0,7
II этап (2016 – 17 год)	2,033	24,0	0,8
III этап (2017 – 18 год)	3,992	35,5	1,2
IV-V этап (2018 – 19 год)	5,825	52,3	1,7
VI этап (2019 – 20 год)	2,122	46,4	1,6
Итого	16,858	180,0	6,0

*Приведен параметр brutto

Развитие социальной инфраструктуры

Проектируемый район является крупным планировочным образованием Ставропольского района Самарской области. В планируемой застройке предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на население предусмотренное данным проектом территориального планирования разработаны на основании требований СП 4.2.13330.2011 от 20.05.11 г. «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и выполнены с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области от 25 декабря 2008 г. №496-п, социальных нормативов, принятых Правительством РФ в 1996 г., и «Методики определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры (1999 г.)». Расчетные данные приняты по официальной статистике, представленной: Территориальным органом Федеральной службы гос. статистики по Самарской области (источник: <http://samarastat.gks.ru/>) и данными гос. программы "Модернизация региональных систем дошкольного образования"(источник: <http://do.edu.ru/>).

Предусмотрено размещение объектов торговли, здравоохранения, бытового обслуживания населения во встроенно-пристроенных нежилых помещениях зоны комплексной застройки, в пределах нормативной доступности. Площадки общего пользования различного назначения (для занятий физической культурой, игр детей и отдыха взрослого населения и т.д.) предусмотрены в жилых зонах.

На первых двух этапах освоения участка застройки предполагается обучение учащихся в существующей школе с.п.Тимофеевка, которая после работ по реконструкции будет вмещать до 450 учащихся в смену, что при организации двусменной работы обеспечит вместимость 900 человек. Потребность в учебных местах для планируемой застройки в период 2015–2017 гг. составит 460 мест. При возможной нехватке мест для учащихся имеется возможность покрыть нехватку за счет мест в близ расположенных школах, путем организации перевозки учащихся школьными автобусами. На поздних этапах проектом предусматривается строительство школы

в составе жилой застройки. Для этой цели выделен участок площадью 1,5 га в южной части участка. Планируемая вместимость школы – 320 мест в смену (640 мест при двухсменном режиме).

Для нормативной обеспеченности дошкольными учреждениями 70% детей жителей вновь проектируемого района (189 мест) предусмотрено возведение детского сада на 190 мест на 3-ем этапе строительства. Участок под строительство детского сада расположен в юго-западной части территории застройки. Площадь участка 0,8 га.

При проектировании жилых зон комплексной застройки учтены нормативные показатели расчета учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения, приведенные в «Региональных нормах градостроительного проектирования Самарской области». Так же были использованы Приложение Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», «Социальные нормативы и нормы» (распоряжение Правительства РФ от 3 июля 1996г. № 1063-р), «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» (распоряжение Правительства РФ от 19 октября 1999 г. №1683-р), нормативными показателями: СП 42.13330.2011 от 20.05.11 г. «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений», (приложение 7) и СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», (приложение Б). Расчетные данные приняты по официальной статистике, представленной: Территориальным органом Федеральной службы гос. статистики по Самарской области (источник: <http://samarastat.gks.ru/>) и данными гос. программы "Модернизация региональных систем дошкольного образования"(источник: <http://do.edu.ru/>).

Основные объекты культурно-бытового обслуживания приведены в Таблице3.

Таблица №3*

Учреждения, предприятия, сооружения, ед. измерения	Нормативные требования	Размеры земельных участков	Количество принятое проектом в соответствии с требованиями
1	2	3	4
Учреждения народного образования			
Детские дошкольные учреждения, место	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями общего типа 70%.	Выделена территория для обеспечения возможности размещения дошкольного учреждения — 0,8 га	Количество мест – до 190 мест.
Общеобразовательные школы, учащиеся	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I–IX классы) и до 75 % детей – средним образованием (X–XI классы) при обучении в одну смену. В поселениях-новостройках необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел.	Выделена территории для обеспечения возможности размещения общеобразовательных учреждений — 1,567га	Предусмотрена возможность размещения в существующей школе, планируемой к строительству школе в составе жилой застройки и путем организации перевозки учащихся в близрасположенные учебные заведения. Количество – до 1560 учащихся
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения			
Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания	Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	Выделение земельного участка проектом не предусматривается.	Доступ к стационару предусмотрен в Ставропольской ЦРБ. Время в пути — не более 10 минут.
Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену	Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	Выделение территории для обеспечения возможности размещения поликлиники (амбулатории) — не предусмотрено	Предусмотрена возможность размещения в составе индивидуальной и комплексной застройки. Максимальное количество посещений в смену — 100 человек
Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль	1 на 10 тыс. чел. в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле	Выделение территории для обеспечения возможности размещения станции (подстанции) скорой медицинской помощи — не предусмотрено	Обеспечивается от Ставропольской ЦРБ. Расстояние – 7км. При скорости движения кареты скорой помощи 60 км/ч, регламентируемая доступность выполняется.
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект	По заданию на проектирование	Выделение территории для обеспечения возможности размещения фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта	Обеспечивается от Ставропольской ЦРБ. Расстояние – 7км.

		— не предусмотрено	
Аптеки I–II групп	По заданию на проектирование	Территория необходимая для организации работы учреждения – 0,1 Га, предусмотрена в составе жилой застройки.	Размещение данной группы учреждений предусмотрено в составе жилой застройки. Необходимая для размещения площадь – 250 кв.м
Физкультурно-спортивные сооружения			
Территория		Территория необходимая для организации работы учреждения – 2,5 Га, предусмотрена в составе жилой застройки	Предусмотрена возможность размещения, в составе жилой застройки спортивных и игровых площадок для досуга населения
Спортивные залы и крытые бассейны на 1 тыс. чел.	В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв.м	Предусмотрена возможность размещения в составе общеобразовательного учреждения	Предусмотрена возможность размещения в составе общеобразовательного учреждения
Учреждения культуры и искусства			
Помещения для культурно-массовой досуговой и любительской деятельности, м ² площади пола на 1 тыс. чел.	50–60	Территория необходимая для организации работы учреждения – 0,3 Га, предусмотрена в составе жилой зоны (в административно-торговом центре)	Предусмотрена возможность размещения помещений общей площадью – 400 кв.м в составе административно-торгового центра
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
Магазины, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	Городские поселения 280 (100)*	Сельские поселения 300	Территория, предусмотренная под размещение торговых комплексов – 1 га
Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	40 (8)	40	Выделение территории для обеспечения возможности размещения предприятий общественного питания – не предусмотрено
			Предусмотрена возможность размещения предприятий общественного питания общей площадью до 350м ² во встроенных нежилых помещениях жилой застройки. Предполагаемая количество мест – 100. Парковки и благоустройство предприятий общепита предусмотрены совместно с жилой застройкой
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
Отделения связи, объект	Размещение отделений связи, укрупненных	Выделение территории для обеспечения	Размещение данной группы учреждений

	доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ	возможности размещения отделения связи — не предусмотрено	предусмотрено во встроенных нежилых помещениях жилой застройки. Площадь необходимая для их размещения — 250кв.м
Отделения банков, операционная касса	Операционная касса на 10–30 тыс. чел.	Выделение территории для обеспечения возможности размещения отделения банков — не предусмотрено	Размещение данной группы учреждений предусмотрено во встроенных нежилых помещениях жилой застройки. Площадь необходимая для их размещения — 250кв.м
Организации и учреждения управления.	По заданию на проектирование	Выделение территории для обеспечения возможности размещения отделения банков — не предусмотрено	Размещение данной группы учреждений предусмотрено во встроенных нежилых помещениях жилой застройки. Площадь необходимая для их размещения — 150кв.м
Нотариальная контора, рабочее место	1 нотариус на 30 тыс. чел.	Выделение территории для обеспечения возможности размещения отделения банков — не предусмотрено	Размещение данной группы учреждений предусмотрено во встроенных нежилых помещениях жилой застройки. Площадь необходимая для их размещения — 50кв.м
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
Жилищно-эксплуатационные организации, объекты		Выделение территории для обеспечения возможности размещения отделения банков — не предусмотрено	Размещение данной группы учреждений предусмотрено во встроенных нежилых помещениях жилой застройки. Площадь необходимая для их размещения — 150кв.м
Общественные уборные	1 прибор на 1 тыс. чел.	Специально выделенной территории не предусмотрено	Обеспечивается наличием доступа к уборным в торговых и административных помещениях
Кладбище традиционного захоронения	—	Специально выделенной территории не предусмотрено	Предусматривается на существующих кладбищах в пределах транспортной доступности

* Расчет в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ. СИСТЕМА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

Планировочные ограничения

Существующие планировочные ограничения представлены следующими элементами:

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов

Размеры санитарно-защитных зон в графических материалах показаны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция"

Объекты, имеющие санитарно-защитные зоны, и расположенные в границах проектируемой территории, представлены коммунально-бытовыми объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и транспортными коммуникациями, размер СЗЗ определен в соответствии с действующими нормативами. Они сконцентрированы преимущественно на севере участка и образуют локальные зоны инженерно-технического обеспечения.

Различного рода автостоянки и парковки (легкового и грузового транспорта) предусмотрены для обслуживания объектов социально-культурного назначения, административно-бытовых и торговых комплексов расположенных в северной, южной и центральной части проектируемой территории. Стоянка личного транспорта проживающих предусмотрена в жилой застройке и на прилегающих территориях.

Для объектов, расположенных в границах проектируемой территории, должны быть разработаны проекты санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

В границах водозаборной зоны следует не допускать деятельность, противоречащую требованиям Водного кодекса.

Система зеленых насаждений и благоустройство

Система озеленения жилой комплексной застройки является важной частью общего архитектурно-планировочного решения. Проектируемая система озеленения направлена на формирование выразительного архитектурного образа района, создание условий отдыха населения и поддержание здоровой экологической обстановки.

Зеленые насаждения новой застройки района включены в единую систему озеленения уже существующих зеленых насаждений (защитные лесопосадки по периметру участка) и проектную систему озеленения, предусмотренную данным проектом.

В проекте планировки предлагается формирование взаимосвязанной системы озеленения района, основу которой составляют следующие основные элементы: озеленение санитарно-защитных зон; бульвары вдоль основных дорог; локальные озелененные пространства общественных центров; территории мест общего пользования, площадок и парков, спортивных объектов.

Проектом предусматривается создание рекреационно-спортивных территорий, расположенных равномерно по всей территории застройки. Данные зоны выполняют функции не только парковых зоны местного значения, но и являются важным элементом рекреационных и спортивных зон всей застройки.

Для устойчивого функционирования жилой застройки района и создания благоприятной для жизни среды исключительно важным является благоустройство территорий отдельных жилых групп и общественных пространств. Проектом

предусматривается создание внутрирайонного озеленения — зеленые дворы, благоустроенные детские площадки, площадки для отдыха и спорта, удобная система подъездов и пешеходных дорожек и др. Учитывая природно-климатические условия участка (контрастный континентальный климат, недостаточная увлажненность воздуха в летний сезон, частые сильные ветры зимой), организация внутриквартальной системы играет ключевую роль для формирования благоприятного микроклимата жилых зон.

В проекте большое внимание уделено организации защитной зеленой зоны насаждений вдоль автомагистрали и внутрирайонных дорог. Для озеленения магистралей рекомендуется использование растений, которые обладают высокой степенью устойчивости к вредному воздействию жилой среды, а также способны активно влиять на химический состав воздуха, поглощая вредные химические соединения и адсорбируя пыль.

В проекте общая площадь озеленения общего пользования предусмотрена в размере 9,1 га (в т.ч. 2,0 га в составе СЗЗ; 6,0 га в зоне жилой застройки и 1,1 га — озеленение улично-дорожной сети и рекреационно-парковых зон) или 11,0 м²/чел.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Структура улично-дорожной сети (УДС) и организация движения транспорта и пешеходов

В основу транспортно-планировочной структуры проектируемой территории положены Техническое Задание Заказчика и разработанные на рассматриваемый участок проектные материалы.

Одним из основных элементов принятой концепции транспортно-планировочного каркаса является отказ от принципа построения слишком больших междудорожных пространств, опыт функционирования которых показал, что они не отвечают требованиям населения к приемлемой пешеходной доступности, ветрозащите и рациональном использовании отводимой под застройку территории (образование незастраиваемых пустырей).

Опорными элементами улично-дорожной сети являются основные улицы внутрирайонного значения:

- широтного направления: новые дороги с организованными съездами с транзитной магистрали, проходящей в северной части площадки проектирования;
- меридионального направления: новые дороги, соединяющие жилую застройку всех очередей строительства.

Предусмотрена развитая система основных пешеходных направлений, связывающих проектируемую территорию в единое пространство без необходимости транзитного движения.

В проектируемых поперечных профилях улиц заложена возможность прокладки централизованных коммуникаций, организация уличного освещения, устройство озеленения.

В результате принятых проектных решений протяженность проектируемой УДС в пределах намеченных красных линий составит около 8,5 км, в т.ч. основных улиц 2,0 км. Достигнутая плотность магистралей — 20,0 км/кв.км свидетельствует о высоком уровне транспортной доступности. Площадь УДС в границах красных линий — 4,65 га или 18,9% от всей территории района — вполне соответствует намеченному росту автомобилизации населения и широкому развитию озелененных пешеходных направлений.

Пересечения основных магистральных направлений решены в одном уровне (нерегулируемые перекрестки), в наиболее напряженных узлах возможно устройство светофорного регулирования.

В жилом массиве принята прямоугольно-квартальная схема уличной сети, обеспечивающая проезд автотранспорта к жилым домам, объектам культурно-бытового

обслуживания, велосипедное движение, проезд мусоровывозящего транспорта, пожарных и уборочных машин.

Транспортное обслуживание населения осуществляется по дороге общего пользования г.Тольятти – с.Тимофеевка – Обводное шоссе (ул. Строителей) маршрутными рейсовыми автобусами.

Предусматривается развитие движения уличного общественного транспорта – микроавтобуса по территории жилой застройки. Предусмотрена возможность обустройства остановки транспорта.

Объекты хранения и обслуживания легкового автомобильного транспорта

Объекты хранения и обслуживания легкового автомобильного транспорта рассчитаны, исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок в объеме 350 легковых автомобилей/1000 жит. Общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, которое будет проживать в границах проектирования (6,0 тыс. чел.), составит 2100 ед.

В жилых зонах организация централизованных, специализированных мест постоянного хранения автомобилей – не предусмотрена.

Количество мест для парковок личного транспорта предусматривается в соответствии с п.11.19 СП 42.13330.2011 из расчета 25% от парка легковых автомобилей жителей – не менее 525 маш./мест.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Водоснабжение

Водоснабжение микрорайона предусматривается от подземного источника водоснабжения – существующих артезианских скважин. На территории проектируемой застройки предусматриваются независимая система водоснабжения путем устройства хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода.

Хозяйственно-питьевое водопотребление проектируемого района составит на расчетный срок – 1,836 тыс.м³/сут.

Для подачи этого расхода потребуются реконструкция существующего водозабора хоз-питьевой воды граничащего с проектируемым участком.

Предусмотрено устройство сети скважин забора артезианских вод с доведением забранной воды (при необходимости) до необходимого качества системами водоподготовки расположенными на территории водозабора или локально, в техподполье жилых домов.

Предусмотренные данным проектом скважины подключаются к разрабатываемым по отдельному проекту сетям водоснабжения проектируемой территории.

Основные характеристики системы

Нормы водопотребления определены согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», ТСН 4—304–2003 СО «Водоснабжение и канализация территорий малоэтажного и жилищного строительства и садоводческих объединений граждан» и составляют:

- хозяйственно-питьевые нужды – 300 л/сут. на человека;
- полив зеленых насаждений и посадок –10,0 л/ м²;
- наружное пожаротушение – 1 пожар по 25 л/сек;
- внутреннее пожаротушение – 2 струи по 2,5 л/сек;

Расчетное время тушения пожара принято 3 часа, количество одновременных пожаров – 1.

Водозабор хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения

Источником хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения застройки являются существующие артезианские скважины, по энергобезопасности относящиеся к I категории надёжности. Количество точек забора воды определить проектом по результатам геологических исследований.

Вода из скважин поступает в резервуары (2 шт.). Каждый резервуар обеспечивается оборудованием, допускающим возможность независимого выключения и опорожнения резервуара, и содержит не менее 50 % пожарного и аварийного запаса воды.

Для обеспечения питьевой водой, соответствующей нормам СанПиН 2.14.10704-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды иных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», предусмотрены системы доочистки воды.

Для обеспечения гарантийного напора в проектируемых сетях хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода необходимо устройство повышающей насосной станции с двумя группами насосов – основной и резервной, расположенной на территории водозабора.

Схема и устройство водопроводных сетей

Система В1 хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения проектируемой застройки принята кольцевой.

Запитка проектируемых внутриквартальных сетей хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения осуществляется от повышающей насосной станции проектируемого водозабора. Гарантийный напор в сети принят 2,5 кгс/кв.см, которым обеспечивается водоснабжение зданий высотой до пяти этажей включительно.

Для нужд пожаротушения на проектируемых сетях водоснабжения предусмотрены пожарные гидранты с радиусом действия 150 м. Пожарные гидранты располагаются в колодцах на расстоянии не более 2,5 м от обочины проезжей части дорог. Необходимый напор для тушения пожара создается передвижной пожарной техникой – автонасосами.

Проектируемые магистральные сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения предусматриваются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2011 «питьевая».

На сетях хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода необходимо устройство колодцев из сборных железобетонных элементов с верхним строением-люком и железобетонной отмосткой.

Водоотведение. Бытовая канализация

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

Бытовая канализация предусматривается для отвода бытовых и близких к ним по составу стоков. На данной территории предусмотрена возможность организации централизованного сбора и отвода сточных вод посредством устройства самотечной бытовой канализации со сбросом стоков в канализационную насосную станцию (КНС) и далее по сетям напорной канализации в общегородские сети г.Тольятти.

На первом этапе строительства предусмотрена возможность устройства бытовой канализации путем установки станции обеззараживания сточных вод (септик) объемом 300 куб.м/сутки. Тип принятого септика ЭКО-Р-300 (производства «Эколайн» г.Тольятти) или аналогичный по характеристикам септик. Место установки – северо-восточная часть участка с кад.№ 63:32:2601036:5086, что обусловлено рельефом проектируемой территории, а также местом установки КНС бытовых стоков на более поздних этапах строительства.

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод. Расход хозяйственно-бытовых стоков на расчетный период освоения территории составит – 1,836 тыс.м³/сут.

Дождевая (ливневая) канализация

В районе проектирования дождевая канализация отсутствует. В соответствии с принятыми решениями на проектируемой территории запланировано устройство поверхностной сети дождевой (дренажной) канализации. Застраиваемая территория с учетом рельефа и протяженности сетей разделена на 2 бассейна сбора вод. В пределах этих бассейнов дождевые стоки (по необходимости) собираются уличными кюветами в лотки и далее в люки дождеприемной канализации, откуда самотеком они поступают в канализационную станцию ливневых стоков (КНСЛС) и далее по сети напорной канализации в общегородские сети г.Тольятти.

На первом этапе строительства предусмотрена возможность устройства ливневой канализации путем установки станции обеззараживания ливневых стоков производительностью 70 л/секунду. Тип принятой установки ЭКО-Н-70 (производства «Эколайн» г.Тольятти) или аналогичная по характеристикам установка. Место установки – северо-восточная часть участка с кад.№ 63:32:2601036:5086, что обусловлено рельефом проектируемой территории, а также местом установки КНС ливневых стоков на более поздних этапах строительства.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от существующей линии 110кВ пересекающей проектируемую территорию с севера на юг.

Для обеспечения электроэнергией потребителей расположенных на данной территории запроектировано строительство нескольких трансформаторных подстанций запитанных от существующей линии 110кВ.

Расчет электрических нагрузок осуществлен по укрупненным показателям, в соответствии с Приложением Н СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Электрические нагрузки проектируемого района составят:

- в конце расчетного срока – 6,3 МВт.

Распределение электроэнергии по потребителям будет осуществляться подземными кабельным линиям 0,4кВ от вновь организуемой сети трансформаторных подстанций 10\0,4кВ.

Наружное освещение

Предусмотренное данным проектом техническое решение по наружному освещению разработано на основании СН541-82 «Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»

При проектировании наружного освещения территории учтены мощности освещения магистральных улиц и улиц районного значения, протяжённость которых примерно составляет 8,5 км.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Проект» соответствующего раздела.

Управление освещением осуществляется по каскадной схеме. ПП предлагается включить в схему каскадного управления наружным освещением. Управление на ПП поступает от проектируемых ТП 10/04 кВ.

Основные показатели объекта:

- Категория по освещению – В;
- Средняя яркость покрытия – 0,4кд/м²;
- Средняя горизонтальная освещенность покрытия – 4лк;
- Схема расположения светильников – односторонняя;
- Способ крепления светильников – на бетонных опорах линий электроснабжения;
- Тип светильников – ЖКУ-100, ЖКУ-70;
- Тип источника света – Днат;
- Примерная длина линии – 5000м;
- Установленная мощность осветительной установки – 25кВт;
-

Газоснабжение

Данным проектом предусмотрена газификация планируемой территории застройки от существующих сетей газоснабжения проходящих вдоль северной части территории.

Устройство сетей газоснабжения разработано с учетом требований СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», ПБ 12-529-03 «Правил безопасности системы газораспределения и газопотребления», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Проектом предусматривается установка домовых ШГРП, для чего на территории микрорайона предусмотрена прокладка подземных сетей газоснабжения в соответствии с нормативами (среднее давление–0,3 МПа). Территория под установку газового оборудования предусмотрена с устройством зон безопасности и СЗЗ.

Проектом предусмотрено газоснабжение:

- Жилых многоквартирных домов (крышные котельные);
- Объектов социально-бытового назначения (крышные котельные);
- Административно-торгового центра (присроенная котельная).

Источником газоснабжения является подземный газопровод высокого давления $P = 1,2$ МПа идущий вдоль Хрящевского и Обводного шоссе г.Тольятти.

Газоснабжение жилых домов предусматривается от газопроводов среднего давления проложенным подземным способом по улицам жилого массива, в установленных ППТ коридорах коммуникаций, с установкой шкафных газорегуляторных пунктов для снижения давления с 0,3 МПа до 0,05 МПа на каждый отдельно взятый жилой дом.

Для снижения давления с 1,2 МПа до 0,6 МПа и с 0,6 МПа до 0,3 МПа предусматривается установка шкафных газорегуляторных пунктов с двумя линиями редуцирования вместо байпаса. Установка шкафных газорегуляторных пунктов

предусматривается в северо-восточной части участка. Для обслуживания и ремонта шкафного газорегуляторного пункта предусмотрены асфальтированные подъезды к газорегуляторному пункту ремонтной и пожарной техники.

До начала работ необходимо заключить договор с владельцем газовых сетей на ведение технического надзора, приемку в эксплуатацию, врезку, пуск газа.

На первом этапе строительства предусмотрена возможность устройства системы газоснабжения путем установки 2-х подземных газгольдеров общим объемом 42000 литров (42 куб.м). Данное решение позволит обеспечить автономную работу крышных котельных жилых домов на сжиженном природном газе (СПГ). Место установки – северо-восточная часть участка с кад.№ 63:32:2601036:5086, что обусловлено рельефом проектируемой территории, а также местом ввода на проектируемую территорию газопровода высокого давления и установки ГРПБ на более поздних этапах строительства.

Связь. Телефонизация

Для обеспечения услуг связи необходимо предусмотреть прокладку на территорию проектируемого района кабеля ВОЛС (воздушная оптоволоконная линия связи).

Телефонная канализация для прокладки оптико-волоконного кабеля предусматривается (при необходимости) по отдельному проекту.

Радиофикация

Количество абонентов радиотрансляционной сети в проектируемом районе может составить порядка 40 к концу расчетного срока.

Обеспечение приема программ радиовещания жителями района возможно двумя способами. Традиционно – трехпрограммное проводное вещание с организацией на территории района опорно-усилительной станции (ОУС) мощностью 15кВт и двух трансформаторных подстанций звуковой частоты (обеспечение требований ГОиЧС) или посредством эфирного вещания с установкой на жилых домах эфирных трехпрограммных громкоговорителей.

Телевидение

Обеспечение населения услугами телевидения будет решаться установкой локальных эфирных и спутниковых антенн.

Санитарное содержание

Санитарное содержание проектируемой территории складывается из комплекса предусматриваемых мероприятий в т.ч.:

- *обеспечение доступа обслуживающего транспорта к контейнерным площадкам и сетям инженерного обеспечения;*
- *обеспечение вывоза ТБО с территории застройки в организованном порядке (контейнерные площадки в составе жилой застройки);*
- *наличие «зеленых зон», предусмотренных для снижения уровня шума и пыли.*

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица № 5

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Существующее положение (2015)	По истечению расчетного срока (2020)
1	2	3	4	5
1.	Общая площадь участка проектирования	га	23,578	23,578
	В т.ч. под застройку	га	22,059	22,059
1.1	Общая площадь под размещение микрорайона	га	24,979	24,979
1.2	В том числе территории:			
	– жилых зон (всех типов)	га	–	10,633
	– жилых зон со встроенными помещениями социального назначения	га	–	3,558
	– соц.-культурная зона	га	–	2,345
	– зон инженерной и транспортной инфраструктур (дороги)	га	–	5,061
	– общедоступное озеленение и благоустройство в составе различных зон	га	–	3,382
	– зон сельскохозяйственного использования	га	24,979	–
	– зон особо охраняемых территорий и объектов	га	–	–
	Из них: объекты культурного наследия	га	–	–
2.	Численность населения	тыс. чел.	–	6,0
2.1	Возрастная структура			
	– дети до 16 лет	%%	–	17
	– трудоспособный возраст	%%	–	53
	– старше трудоспособного	%%	–	30
3.	Жилищный фонд – всего	тыс. м ²	–	180
3.1	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел.	–	30
3.2	Объем нового строительства – всего	тыс. м ²	–	205
3.3	Новое строительство за период	тыс. м ²	–	100
3.4	Ежегодный ввод жилищного фонда	тыс. м ²	–	20,0–50,0
3.4	Убыль жилищного фонда по периодам	тыс. м ²	–	–
3.5	Обеспеченность жилищного фонда:	%% общего жил. фонда	–	100
	–водопроводом	–«–	–	100
	–канализацией (локальной)	–«–	–	100
	–газоснабжением	–«–	–	100
	– электрификацией	–«–	–	100
4.	Показатели селитебной территории			
4.1	Плотность жилого фонда на селитебной территории	м ² / га	–	7317,0

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Существующее положение (2015)	По истечению расчетного срока (2020)
4.2	Плотность населения на селитебной территории	чел./га	–	272
4.2	Коэффициент плотности застройки		–	0,8
	Коэффициент застройки		–	0,2
5.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
5.1	Детские дошкольные учреждения–70% обеспеченностью детей возрастом 3–7	мест	–	189/32
5.2	Общеобразовательные школы– всего/1000 чел.	мест	–	1543/180
5.2	*)Школа–интернат– всего	мест	–	–
5.3	*)Больница – всего/1000 чел.	коек	–	640/16
5.4	Поликлиника – всего/1000 чел.	пос. в смену	–	100/50
5.5	Учреждения культуры и искусства – всего/1000 чел.	мест	–	400/45
5.6	Учреждения санаторно–курортные, оздоровительные, отдыха и туризма	мест	–	–
5.7	Магазины продовольственных и промышленных товаров	м ² торговых площадей	–	2399,9
6.	Инженерная и транспортная инфраструктура, инфраструктура территории			
6.1	Водоснабжение			
	Суммарное водопотребление	м ³ / сут.	–	1836
	В том числе: на хозяйственно–питьевые нужды	м ³ / сут.	–	1836
	На производственные нужды	м ³ / сут.	–	
	Используемые источники водоснабжения	На хоз–быт. нужды	подземные воды	
	Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/ сут.	–	300
6.2	Канализация			
	Общее поступление сточных вод	м ³ / сут.	–	1836
	Производительность канализационных очистных сооружений (не менее)	м ³ / сут.	–	3000,0
6.3	Электроснабжение			
	– на коммунально–бытовые нужды	тыс.кВт в час/млн. кВт в год	–	6700/29,35

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Существующее положение (2015)	По истечению расчетного срока (2020)
	Потребление на 1 человека	кВт в час / тыс. кВт в год	–	0,77/3372,6
6.4	Теплоснабжение			
	Потребление тепла	Гкал/год	–	–
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные котлы)	Гкал/час	–	–
6.5	Газоснабжение			
	Потребление газа	млн. м³ / год	–	8,9
	В том числе: на нужды населения	тыс. м³ / год	–	–
	На ГВС и теплоисточники	тыс. м³ / год	–	8900,0
6.6	Протяженность улиц и дорог	км	–	8,456

ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 – 4 дня против обычных 6 – 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Самарской области в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильные и продолжительные дожди;
- сильные ливни;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °C и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 30 °C и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры

Сильные ветры представляют угрозу:

- нарушением коммуникаций (обрыв линий электропередач и других);
- срывом крыш зданий и выкарчевыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы, смерчи) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль линий электропередач и газопроводов, инженерный контроль за состоянием кровель и навесных фасадов, своевременное устранение обнаруженных дефектов строительных конструкций.

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

С целью предупреждения ущерба от интенсивных осадков (дожди, снег, паводок) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль линий электропередач и газопроводов, регулярная уборка снега с проезжих частей, чистка и инженерный контроль за состоянием систем водоотведения, инженерная подготовка территории с учетом возможного подтопления (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).

Сильные туманы

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

С целью предупреждения ущерба от ЧС вызванных туманами целесообразны мероприятия: инженерная подготовка территории с учетом возможного снижения видимости (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Резкие перепады температур приводят: зимой к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач; летом, к температурным перегрузкам оборудования трансформаторных подстанций. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 30 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло – и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

В летний период жаркая погода с максимальной температурой воздуха не менее 30 С⁰ и выше в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях энергоснабжения и газоснабжения. Кроме того, в условиях повышенных температур резко увеличивается риск возникновения природных пожаров.

С целью предупреждения ущерба от экстремально низких и высоких температур целесообразны следующие мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль линий электропередач и газопроводов, регулярная уборка снега с проезжих частей, чистка и инженерный контроль за состоянием систем водоотведения, инженерная подготовка зданий и сооружений (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации материалов и мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъем уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

С целью предупреждения ущерба от гидрологических явлений целесообразны мероприятия: регулярная уборка и вывоз снега с проезжих частей и застроенных территорий, чистка и инженерный контроль за состоянием систем водоотведения, инженерная подготовка территории с учетом возможного подтопления (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).

Геологические опасные явления (землетрясения)

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в

сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв.

Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путем проведения политики повышения уровня осведомленности населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

С целью предупреждения ущерба от землетрясений целесообразны мероприятия: инженерная подготовка территории с учетом возможного землетрясения (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений конструкций, материалов и мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на производственных объектах, транспорте и транспортных коммуникациях.

На предусмотренных ППТ объектах могут возникать различные ситуации приводящие к пожару. Для предотвращения такой ситуации, необходимо при проектировании учесть данную возможность и обеспечить пожарную безопасность в соответствии с действующими нормативами.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии на проектируемой территории (до ликвидации аварии).

Согласно данным ГУ МЧС России по Самарской области, непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. Вблизи проектируемой территории присутствуют потенциально опасные объекты (химпредприятия).

Данные объекты подлежат обязательной сертификации промышленной безопасности.

Пожары

Пожары на объектах инженерного обеспечения и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

В качестве мероприятий по защите проектируемой территории от ЧС природного и техногенного характера проектом предусмотрены следующие действия:

- снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле – и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

– информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – устройство и регулярная проверка систем оповещения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций, аварий которые способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

– мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной и радиосети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2.01.51-90, участок планировки и межевания расположен на территории категоризованного по ГО города в зоне опасного химического заражения (зона возможных сильных разрушений).

Согласно учету, на проектируемой территории защитных сооружений для укрытия населения нет.

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и на участке планировки нет.

Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.